

Materiál na rokovanie orgánu:
Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania
ktoré sa koná dňa: 12.11.2025

Aktualizácia interného predpisu RP 33 – Priority bytovej politiky

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Mgr. Zuzana Trubíniová,
vedúca oddelenia nájmu bytov

Spracovateľ:

Mgr. Lucia Želibabková,
oddelenie nájmu bytov

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodová správa
RP33_Priority bytovej politiky_zmeny
RP33_Priority bytovej politiky_aktualizácia
Príloha Krízové ubytovanie_zmeny
Príloha Krízové ubytovanie_aktualizácia

NÁVRH UZNESENIA

Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania

po prekovaní materiálu

berie na vedomie

aktualizáciu interného predpisu RP 33 – Priority bytovej politiky.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Priority bytovej politiky (ďalej ako „Priority“) sú interným predpisom hlavného mesta, ktorým sa bližšie určia predovšetkým zásady prideľovania bytov pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme, podiel bytov v jednotlivých kategóriách bytov pre regulované obdobie, byty vyňaté z pôsobnosti tohto nariadenia a určené na krízové ubytovanie, ako aj jednotlivé cenové kategórie, určujúce výšku nájomného v mestskom nájomnom bývaní..

V zmysle § 2 ods. 12 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2023 z 23.11.2023 o nájme bytov (ďalej ako „VZN“): *„Jedná sa o právny akt krátkodobej regulácie bývania prijímaný na obdobie maximálne 2 rokov a jeho prijatie podlieha prerokovaniu na príslušnej komisii Mestského zastupiteľstva HM SR. Tento právny predpis bude v účinnom znení vždy riadne a v celosti zverejnený na oficiálnom webovom sídle HM SR.“*

Najdôležitejšie zmeny v predkladanej aktualizácii Priorít: V kapitole **1.2 Použité pojmy** aktualizované znenie „Osobitný predpis cenovej regulácie“ a pridané hypertextové prepojenie na webovú stránku predpisu.

V kapitole **2 Byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme**, podkapitola 2.1 odsek 4) došlo k úprave znenia týkajúceho sa príslušného formulára na podanie žiadosti, ktorého znenie je *„Žiadateľ navrhnutý Navrhujúcim subjektom podá Žiadosť podľa príslušného formulára pre túto kategóriu (zaslaného zo strany SNB). Žiadosť musí obsahovať všetky obsahové a formálne náležitosti v zmysle VZN. Žiadateľ tiež predloží k Žiadosti čestné vyhlásenie v zmysle ustanovenia § 9 ods. 3 VZN.“*

V kapitole **5 Podiel bytov v jednotlivých kategóriách bytov**, odsek 1 sa upravilo znenie týkajúce sa stanovených podielov pre kategórie bytov na *„Podiel nájomných bytov v jednotlivých kategóriách bytov sa určuje v súlade s globálnym cieľom prerozdelenia bytov bytového fondu HM SR BA nasledovne:*

- 40 % z celkového počtu bytov bytového fondu HM SR BA tvoria byty v kategóriách dostupné bývanie a byty zvláštneho určenia,
- 30 % z celkového počtu bytov bytového fondu HM SR BA predstavujú byty v kategórii dostupné bývanie s podporou,
- 30 % z celkového počtu bytov bytového fondu HM SR BA tvoria byty v kategórii byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme.“

Ďalej sa v kapitole 5 ods. 3 upravilo znenie o spôsobe informovania v znení *„Byty v kategórii dostupné bývanie s podporou sa prideľujú maximálne do kapacity schválených rozpočtových prostriedkov, personálnych kapacít sociálnych pracovníkov vyčlenených v schválenom rozpočte HM SR BA na tento účel, a taktiež od personálnych kapacít sociálnych pracovníkov spolupracujúcich MVO. O objeme prostriedkov a personálnych kapacít informuje po schválení rozpočtu HM SR BA zástupca SSV Bytovú komisiu a SNB.“*

Kapitola **6 Cenové kategórie** bola aktualizovaná na troch miestach. V podkapitole 6.1 odsek 2 sa doplnila maximálna výška pre Základné nájomné: *„Maximálne nájomné na základe Osobitného predpisu, **nie však viac ako 8.**“* Vyjasnilo sa znenie v odseku 5: *„Cena nájmu podľa Tabuľky 1 sa každý rok, prvý krát od 1.1.2027 zvýši spôsobom, ktorý je opísaný v Osobitnom predpise. V prípade, že takýto predpis nedefinuje spôsob, avšak umožňuje zvyšovanie nájomného, cena nájmu sa zvýši o posledný odhad rastu spotrebiteľských cien (CPI) zverejnený*

na oficiálnej stránke Ministerstva financií SR za rok predchádzajúci zvýšeniu. Ceny nájmu, ktoré sú určené podľa Tabuľky 1 v existujúcej nájomnej zmluve sa budú pravidelne automaticky prehodnocovať podľa tohto odseku.“ Upravilo sa znenie o spôsobe informovania v podkapitole 6.2 ods. 8 v znení „, O kapacite schváleného rozpočtu SNB informuje po schválení rozpočtu HM SR BA zástupca SNB Bytovú komisiu a SSV. O aktuálnej nevyčerpanej, resp. nealokovanej kapacite schváleného rozpočtu SNB informuje zástupca SNB Bytovú komisiu a SSV pred každým zasadnutím Bytovej komisie.“

Kapitola **7 Krízové ubytovanie** a jej podkapitola 7.2 Adresy bytov, ich parametre a vybavenie bol aktualizovaný odsek 2 písm. c) v znení: „3-izbový byt s celkovou plochou 59,30 m² nachádzajúci sa v Bratislave, katastrálne územie Petržalka“ a doplnený nový odsek 3 v znení „*Krízový byt podľa ods. 2), bod c) je určený na karanténne účely.*“

V celom dokumente boli doplnené hypertextové odkazy. Na záver sa aktualizovali prílohy č. 1 – Zoznam nájomných bytov a príloha č. 3 - Zoznam bytov určených na krízové ubytovanie (doplnený byt č. 3).



Názov predpisu:	Priority bytovej politiky				
Typ predpisu:	Rozhodnutie primátora	Reg. značka:	AG 1	Verzia:	21.00
Číslo predpisu:	RP33	Reg. číslo záznamu:	MAG 514461/2024		
Klasifikačný stupeň:	Verejné	Účinný od:	15.1009.20254	Účinný do:	Odvolania
Predpis v záujme verejnosti:	Áno	Platnosť od:	Od dátumu elektronického podpisu		
Účel predpisu:	Tento interný predpis bol prijatý v zmysle ustanovení Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2023 z 23.11.2023 o nájme bytov. Účelom tohto predpisu je bližšie určiť najmä zásady pridelovania bytov pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme a súvisiace organizácie, špecifikovať podiel bytov v jednotlivých kategóriách bytov pre regulované obdobie, ako aj vyčleniť byty z bytového fondu mesta za účelom poskytovania krízového ubytovania. Tento predpis tiež špecifikuje jednotlivé cenové kategórie určujúce výšku nájomného v mestskom nájomnom bývaní.				
Záväzný pre:	Interný predpis je záväzný pre: - zamestnancov všetkých organizačných útvarov Magistrátu				
Oboznámenie sa:	Tento predpis je určený na oboznámenie sa pre: - rozpočtové a príspevkové organizácie, - Mestskú políciu. Tento predpis je určený na zverejnenie na webovom sídle hlavného mesta SR Bratislavy.				
Schválil:	Matúš Vallo, Primátor hlavného mesta SR Bratislavy				
Vlastník:	Juraj Mach, Sekcia nájomného bývania, Riaditeľ sekcie				
Spracovateľ:	Zuzana Trubíniová, Sekcia Oddelenie nájomného nájmu bývaniabytov, Vedúca oddelenia				
Kľúčové slová:	#bytová politika #nájomné bývanie #nájom bytu #nájomné #kategórie bytov #pridelovanie bytov #byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme #byty zvláštneho určenia #dostupné bývanie #dostupné bývanie s podporou #navrhujúci subjekt #žiadosť o nájom bytu #cenové kategórie #krízové ubytovanie				
IT systémy využité v predpise:	-				
Zmeny a ich dôvod:	2.0 - doplnenie krízového bytu, vyjasnenie znenia, aktualizácia príloh č. 1 a č. 3 Nový interný predpis z dôvodu prijatia novej právnej úpravy (Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2023 z 23.11.2023 o nájme bytov)				Detail v kapitole História zmien



Obsah

1	Úvod	3
1.1	Skratky	3
1.2	Použité pojmy	3
2	Byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme	5
2.1	Pridelovanie bytov pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme	5
2.2	Navrhujúce subjekty	6
2.3	Doba nájmu bytu	6
3	Byty zvláštneho určenia (bezbariérové byty)	7
3.1	Pridelovanie bytov zvláštneho určenia	7
4	Byty v kategórii Dostupné bývanie a Dostupné bývanie s podporou	7
5	Podiel bytov v jednotlivých kategóriách bytov	7
6	Cenové kategórie	8
6.1	Určenie cenových kategórií bytov a cieľových skupín	8
6.2	Pridelovanie bytov v cenových kategóriách	9
7	Krízové ubytovanie	10
7.1	Vyčlenenie bytov z bytového fondu mesta	10
7.2	Adresy bytov, ich parametre a vybavenie	10
8	Súvisiace interné, externé a iné predpisy	11
9	História zmien	11
10	Prílohy	<u>12</u> 14



1 Úvod

Tento interný predpis bol prijatý v zmysle relevantných ustanovení [Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2023 z 23.11.2023 o nájme bytov](#). Ide o právny akt krátkodobej regulácie bývania prijímaný na obdobie maximálne dvoch rokov. Prijatie tohto interného predpisu podlieha prerokovaniu na príslušnej komisii Mestského zastupiteľstva HM SR BA.

Účelom tohto predpisu je najmä bližšie určiť zásady pridelovania nájomných bytov pre osoby, ktoré vykonávajú profesie zabezpečujúce služby vo verejnom záujme, a tiež špecifikovať súvisiace organizácie (t. j. navrhujúce subjekty). Tento predpis má tiež určiť podiel nájomných bytov v jednotlivých kategóriách bytov pre regulované obdobie, ako aj cenové kategórie, ktoré určujú výšku nájomného v jednotlivých formách nájomného bývania. Zároveň špecifikuje konkrétne byty vyňaté z mestského bytového fondu za účelom poskytovania krízového ubytovania.

Tento interný predpis vychádza z cieľov viacerých strategických dokumentov HM SR BA v oblasti bývania a bytovej politiky, ktorými sú najmä Konceptiaestskej bytovej politiky hlavného mesta SR Bratislavy 2020 - 2030 a Bratislava 2030/Program rozvoja mesta 2022 - 2030. Cieľom bytovej politiky HM SR BA je predovšetkým poskytnúť kvalitné a dostupné nájomné bývanie čoraz väčšiemu množstvu obyvateľov v rámci vybraných cieľových skupínestskej bytovej politiky s dôrazom na osoby v bytovej núdzi, a to aj vďaka zvyšujúcemu sa fondu mestských nájomných bytov.

1.1 Skratky

Skratka	Význam
HM SR BA	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
KMBP	Konceptiaestskej bytovej politiky hlavného mesta SR Bratislavy 2020 - 2030
MVO	Mimovládne organizácie pracujúce s ľuďmi bez domova
RSPvB	Referát sociálnej podpory v bývaní
SNB	Sekcia nájomného bývania
SSV	Sekcia sociálnych vecí
VZN	Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky -Bratislavy č. 15/2023 z 23.11.2023 o nájme bytov

1.2 Použité pojmy

Pojem/ Rola	Výklad
Budúci zamestnanec	Osoba, ktorá sa preukáže akceptačným listom alebo inou formou záväznej ponuky práce pre Navrhujúci subjekt pred vznikom pracovného pomeru. K uzatvoreniu nájomnej zmluvy je táto osoba povinná preukázať existenciu a trvanie svojho pracovného/služobného pomeru s Navrhujúcim subjektom.
Byt	Obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom, usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, ktorý je určený na trvalé bývanie.
Bytová komisia	Odborný poradný orgán primátora HM SR BA, ktorému po posúdení žiadostí predkladá návrhy na pridelenie bytov a vydáva odporúčania spojené s nájomnými bytmi. Bytová komisia tiež kontroluje dodržiavanie pravidiel pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve HM SR BA a plní ďalšie úlohy podľa VZN.
Byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme	Kategória bytov definovaná VZN; ide o byty určené pre profesie zabezpečujúce služby vo verejnom záujme, ktoré sa pridelujú v súlade s týmto predpisom, na základe žiadosti zo



Priority bytovej politiky

Rozhodnutie primátora 33

Pojem/ Rola	Výklad
	strany Navrhujúceho subjektu. Nájom bytu v tejto kategórii je viazaný na trvanie pracovného alebo služobného pomeru s Navrhujúcim subjektom.
Byty zvláštneho určenia (bezbariérové byty)	Kategória bytov definovaná VZN; ide o byty, ktoré sú určené pre domácnosti, ktorých členom je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím a zdravotným stavom, ktorý si vyžaduje bezbariérové bývanie.
Cenové kategórie	Kategórie určujúce výšku nájomného v mestskom nájomnom bývaní, resp. v jednotlivých formách nájomného bývania.
Člen domácnosti Nájomcu	Osoba zapísaná ako užívateľ alebo bývajúca osoba v evidenčnom liste.
Dostupné bývanie	Kategória bytov definovaná VZN; ide o byty, ktoré sú určené pre osoby znevýhodnené na trhu s bývaním, ktoré sa nachádzajú v bytovej núdzi, prípadne sú bytovou núdzou akútne ohrozené.
Dostupné bývanie s podporou	Kategória bytov definovaná VZN; ide o byty, ktoré sú určené pre najviac ohrozené osoby znevýhodnené na trhu s bývaním, ktoré sa nachádzajú v bytovej núdzi, prípadne sú bytovou núdzou akútne ohrozené a ich situácia si vyžaduje určitý druh podpory, napr. formou poskytovania sociálnej podpory v bývaní.
Evidenčný list	Príloha uzatvorenej nájomnej zmluvy, ktorá obsahuje údaje o užívateľovi bytu, o spolubývajúcich osobách, popis bytu a sumy nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu.
Krízové ubytovanie	Nástroj rýchlej pomoci rodinám a jednotlivcom, ktorí sa náhle ocitli v akútnej bytovej núdzi a potrebujú určitý čas na preklenutie tejto krátkodobej krízovej situácie.
Magistrát	Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
Maximálne nájomné na základe osobitného predpisu	Maximálnym nájomným na základe osobitného predpisu sa rozumie maximálna cena nájmu vypočítaná na základe Osobitného predpisu cenovej regulácie.
Nájomca	Fyzická osoba (resp. fyzické osoby pri spoločnom nájme bytu), ktorá je v nájomnom vzťahu s HM SR BA ako prenajímateľom, ktorý tejto osobe (týmto osobám) prenecháva do užívania byt za nájomné.
Navrhujúci subjekt	Subjekt alebo organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti HM SR BA určená týmto predpisom, ktorá navrhuje žiadateľov o nájom bytu v kategórii byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme a na základe jej žiadosti (návrhu) sa byty pridelujú žiadateľom.
Osobitný predpis cenovej regulácie	Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v aktuálnom znení alebo aktuálne platné opatrenia, vyhláška alebo nariadenie, ktorým sa ustanovuje cenová regulácia v oblasti nájmu bytov podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Vyhláška č. 281/2024 Z.z., vyhláška Ministerstva dopravy SR z 21.10.2024 o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom priestore.
Profesie zabezpečujúce služby vo verejnom záujme	Zamestnanci HM SR BA, jeho rozpočtových a príspevkových organizácií, neziskových organizácií, ktorých je zakladateľom, podnikov, v ktorých má HM SR BA nadpolovičnú majetkovú účasť alebo iných organizácií určených týmto predpisom, ktorí zabezpečujú verejnoprospešné služby na území HM SR BA, t. j. povolania zabezpečujúce zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce.



Pojem/ Rola	Výklad
Zamestnanec	Zamestnanec Navrhujúceho subjektu, resp. osoba, ktorá má uzatvorený pracovný pomer alebo služobný pomer s Navrhujúcim subjektom.
Žiadateľ	Fyzická osoba (resp. fyzické osoby pri žiadosti o spoločný nájom bytu), ktorá podala žiadosť o nájom bytu alebo sa na základe žiadosti má stať Členom domácnosti Nájomcu. V kategórii byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme je osobou vykonávajúcou uvedenú profesiu a navrhnutou Navrhujúcim subjektom, ktorej finančné alebo majetkové pomery neumožňujú zabezpečiť si vlastné bývanie. V kategórii byty zvláštného určenia je žiadateľom osoba s ťažkým zdravotným postihnutím podľa Prílohy č. 2 k zákonu č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
Žiadosť	Žiadosť o nájom bytu podaná Žiadateľom, ktorú vybavuje útvar zodpovedný za spracovanie žiadostí, t. j. SNB.

2 Byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme

2.1 Pridelovanie bytov pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme

- 1) SNB vyzve príslušný Navrhujúci subjekt na predloženie návrhu ním navrhovaných žiadateľov o nájom bytu pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme. V návrhu Navrhujúci subjekt špecifikuje Zamestnanca alebo Budúceho zamestnanca, ktorého navrhuje ako potenciálneho Žiadateľa o pridelenie bytu v tejto kategórii. Lehota na predloženie návrhu zo strany Navrhujúceho subjektu nie je kratšia ako jeden mesiac.
- 2) Navrhujúci subjekt na základe výzvy vyberie a identifikuje Zamestnanca alebo Budúceho zamestnanca, ktorý spĺňa podmienky na pridelenie bytu pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme, a odošle písomnú nomináciu tejto osoby SNB. Zároveň Navrhujúci subjekt vyzve Zamestnanca alebo Budúceho zamestnanca na podanie Žiadosti o nájom bytu v primeranej lehote.
- 3) Navrhujúce subjekty musia pri navrhovaní Žiadateľov postupovať transparentne a v súlade so zásadou rovnakého zaobchádzania. Navrhujúce subjekty postupujú v zmysle vlastných interných pravidiel prijatých na tento účel, pričom tieto interné pravidlá musia byť v súlade s ustanoveniami VZN a tohto predpisu.
- 4) Žiadateľ navrhnutý Navrhujúcim subjektom podá Žiadosť podľa príslušného formulára pre túto kategóriu (zaslaného zo strany SNB) elektronicky, t. j. vyplní formulár Žiadosti prostredníctvom osobitného internetového portálu HM SR BA. Riadna Žiadosť musí obsahovať všetky obsahové a formálne náležitosti v zmysle VZN. Žiadateľ tiež predloží k Žiadosti čestné vyhlásenie v zmysle ustanovenia § 9 ods. 3 VZN.
- 5) Pri posudzovaní a spracovaní Žiadosti, pridelení bytu a uzatváraní nájomnej zmluvy SNB postupuje primerane podľa ustanovení interného predpisu [S34 Pravidlá pridelenia bytov](#).
- 6) V prípade skončenia pracovného alebo služobného pomeru Nájomcu s Navrhujúcim subjektom nájom prideleného bytu zaniká. Nájomca je povinný o skončení pracovného alebo služobného pomeru bezodkladne informovať HM SR BA a odovzdať byt do 30 dní od skončenia pracovného alebo služobného pomeru. V prípade, že tak Nájomca nevykoná, SNB vyzve Nájomcu na odovzdanie bytu, pričom vo výzve určí Nájomcovi lehotu na odovzdanie bytu. V prípade



neodovzdania bytu zo strany Nájomcu v určenej lehote SNB vykoná potrebné kroky s cieľom podania návrhu na vypratanie bytu.

- 7) Navrhujúci subjekt je povinný SNB bezodkladne informovať o skončení pracovného alebo služobného pomeru s Nájomcom výpoveďou alebo inou právnou formou, a to s určením dňa kedy dôjde k zániku tohto vzťahu. Navrhujúci subjekt je povinný SNB poskytnúť všetku ďalšiu súčinnosť potrebnú na vypratanie bytu a ukončenie nájomného vzťahu.
- 8) Navrhujúci subjekt je nomináciou svojho Zamestnanca alebo Budúceho zamestnanca povinný:
 - (1) mať prijaté férové a transparentné interné pravidlá pre výber zamestnancov, ktorých nominuje na podanie Žiadosti o nájom bytu,
 - (2) pri nominácii postupovať podľa týchto pravidiel a
 - (3) vo svojich interných predpisoch a/alebo pracovných zmluvách mať stanovené, že odovzdanie nájomného bytu je súčasťou výstupného procesu Nájomcu ako Zamestnanca.
- 9) Podmienkou uzavretia Zmluvy so Žiadateľom je uzavretie písomnej dohody medzi Nájomcom a Navrhujúcim subjektom o zrážkach zo mzdy na úhradu nájomného a služieb súvisiacich s nájomom bytu v prospech HM SR BA.

2.2 Navrhujúce subjekty

- 1) Základnou podmienkou pre pridelenie bytu v kategórii byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme je, že Žiadateľ k uzatvoreniu nájomnej zmluvy preukáže existenciu a trvanie svojho pracovného alebo služobného pomeru s Navrhujúcim subjektom.
- 2) Navrhujúce subjekty pre kategóriu byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme, vychádzajúc z mapovania potrieb HM SR BA v oblasti zamestnanosti, sú:
 - Mestská polícia Bratislava,
 - Domov seniorov Archa, so sídlom Rozvodná 7688/25, 831 01 Bratislava,
 - Domov jesene života, so sídlom Hanulova 1993/7A, 844 01 Bratislava,
 - Domov pri kríži, so sídlom Pri kríži 3082/26, 841 02 Bratislava,
 - Petržalský domov seniorov, so sídlom Vilová 332/19A, 851 01 Bratislava,
 - Dom tretieho veku, so sídlom Polereckého 3241/2, 851 04 Bratislava,
 - Gerium, so sídlom Pri trati 10927/47, 821 06 Bratislava,
 - Dom seniorov Lamač, so sídlom Na barine 2976/5, 841 03 Bratislava.
- 3) Odhadovaný počet nájomných bytov pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme, na nájom ktorých budú môcť ročne jednotlivé Navrhujúce subjekty navrhnuť Žiadateľov, je uvedený v [Prílohe č. 4](#) tohto predpisu.

2.3 Doba nájmu bytu

- 1) Nájomné zmluvy v rámci kategórie byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme sa uzatvárajú na dobu určitú, t. j. na dva roky, s možnosťou opakovaného predĺženia v prípade, ak Nájomca spĺňa podmienky v zmysle relevantných ustanovení VZN. Nájomnú zmluvu nie je možné uzavrieť na dobu neurčitú.



- 2) Nájom bytu v tejto kategórii je viazaný na trvanie pracovného alebo služobného pomeru Nájomcu s Navrhujúcim subjektom. Skončením pracovného alebo služobného pomeru s Navrhujúcim subjektom nájom bytu zaniká a SNB postupuje podľa [článku 2.1 ods. 6](#) tohto predpisu.

3 Byty zvláštneho určenia (bezbariérové byty)

3.1 Pridelovanie bytov zvláštneho určenia

- 1) Pri posudzovaní a spracovaní Žiadosti o nájom bytu v kategórii byty zvláštneho určenia (bezbariérové byty), pri bodovaní žiadosti, pridelovaní bytu a uzatváraní nájomnej zmluvy SNB postupuje primerane podľa relevantných ustanovení predpisu [S34 Pravidlá pridelovania bytov](#) [S34 Pravidlá pridelovania bytov](#).
- 2) Bytmi zvláštneho určenia (bezbariérovými bytmi) sú byty vo vlastníctve, resp. v správe HM SR BA uvedené v [Prílohe č. 2](#) tohto predpisu.

4 Byty v kategórii Dostupné bývanie a Dostupné bývanie s podporou.

- 1) Pri posudzovaní a spracovaní Žiadosti o nájom bytu v kategórii dostupné bývanie a dostupné bývanie s podporou, pri bodovaní žiadosti, pridelovaní bytu a uzatváraní nájomnej zmluvy SNB postupuje podľa relevantných ustanovení predpisu [S34 Pravidlá pridelovania bytov](#) [S34 Pravidlá pridelovania bytov](#).
- 2) Pod pojmom podpora rozumieme sociálnu podporu v bývaní a finančnú podporu:
 - a) sociálna podpora v bývaní je výkon sociálnej práce v zmysle samostatných postupov určených RSPvB alebo MVO, s cieľom podporiť klientov tejto sociálnej služby v samostatnosti, v udržaní si bývania a celkovom zlepšení ich sociálno-ekonomických, prípadne rodičovských zručností;
 - b) finančná podpora je poskytovanie nájomných bytov za zvýhodnené ceny, ktoré sú nižšie ako komerčné ceny, s cieľom sprístupniť bývanie skupinám ľudí s vysokou sociálno-ekonomickou zraniteľnosťou.

5 Podiel bytov v jednotlivých kategóriách bytov

- 1) Podiel nájomných bytov v jednotlivých kategóriách bytov sa určuje v súlade s globálnym cieľom prerozdelenia bytov bytového fondu HM SR BA nasledovne:
 - ~~470~~ % z celkového počtu bytov bytového fondu HM SR BA tvoria byty v kategóriách dostupné bývanie, ~~dostupné bývanie s podporou~~ a byty zvláštneho určenia,
 - ~~z toho najviac~~ 30 % z celkového počtu bytov bytového fondu HM SR BA predstavujú byty v kategórii dostupné bývanie s podporou,
 - 30 % z celkového počtu bytov bytového fondu HM SR BA tvoria byty v kategórii byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme.
- 2) Uvedené rozdelenie bytov podľa bodu 1 tohto článku sa bude uplatňovať pri pridelovaní bytov novým Žiadateľom až dovtedy, kým nebude naplnený globálny cieľ prerozdelenia bytov v celom bytovom fonde HM SR BA. Pracovníci SNB pri pridelovaní bytov novým Žiadateľom dbajú na to,



aby bol uvedený cieľ dosiahnutý aj pri pomere Nájomcov v individuálnych bytových domoch, v ktorých má HM SR BA v správe viac ako 50 % bytov a zároveň minimálne 10 bytov.

- Byty v kategórii dostupné bývanie s podporou sa pridelujú maximálne do kapacity schválených rozpočtových prostriedkov, personálnych kapacít sociálnych pracovníkov vyčlenených v schválenom rozpočte HM SR BA na tento účel, a taktiež od personálnych kapacít sociálnych pracovníkov spolupracujúcich MVO. O objeme prostriedkov a personálnych kapacít informuje po schválení rozpočtu HM SR BA ~~riaditeľ-zástupca~~ SSV ~~písomne~~ Bytovú komisiu a SNB.
- Zoznam nájomných bytov v bytovom fonde HM SR BA tvorí [Prílohu č. 1](#) tohto predpisu. Zoznam bytov zvláštneho určenia (bezbariérových bytov) je uvedený v [Prílohe č. 2](#). Zoznam bytov určených na krízové ubytovanie tvorí [Prílohu č. 3](#) tohto predpisu. Uvedené prílohy sú neverejné.
- Podiel bytov vo vlastníctve HM SR BA určených na krízové ubytovanie nesmie presiahnuť 3 % bytového fondu HM SR BA.

6 Cenové kategórie

6.1 Určenie cenových kategórií bytov a cieľových skupín

- Cena nájmu je rozdelená do nasledovných cenových kategórií:
 - Cielené znížené nájomné,
 - Znížené nájomné,
 - Základné (nákladové) nájomné,
 - Optimalizované nájomné.
- Cena nájmu 2-izbového bytu od 1.9.2024 v jednotlivých cenových kategóriách a cieľové skupiny pre jednotlivé cenové kategórie sú určené podľa Tabuľky 1.

Tabuľka 1.

	Cielené znížené nájomné	Znížené nájomné	Základné (nákladové) nájomné	Optimalizované nájomné
Cena nájmu (€/m ² /mesiac)	2,0	3,6	Maximálne nájomné na základe Osobitného predpisu, <u>nie však viac ako 8</u>	9,6
Cieľová skupina (príjem domácnosti ako násobok životného minima)	menej ako 2	2,0 a viac a menej ako 2,5	2,5 a viac a menej ako 3,0	3,0 a viac

- Cena nájmu 1-izbového bytu alebo garsónky sa určí podľa Tabuľky 1 s navýšením ceny o 10 %, s výnimkou nájmu v Cenovej kategórii základné (nákladové) nájomné, ktoré sa určí podľa Tabuľky 1 bez navýšenia.
- Cena nájmu 3- a viacizbového bytu sa určí podľa Tabuľky 1 s ponížením ceny o 10 %.



- ## 6.2 Pridel'ovanie bytov v cenových kategóriách

- Strana 9 / 13 | Klasifikačný stupeň: Verejný | Vytlačené: ~~23. októbra 2025~~~~22. októbra 2025~~~~27. augusta 2025~~~~júla 2025~~~~septembra 2024~~
Platná verzia je uverejnená medzi platnými IP v [úložisku IP](#). Akákoľvek kópia tohto interného predpisu je neriadený dokument; užívateľ je povinný presvedčiť sa o jeho aktuálnosti.



disciplíny. V prípade, že nie je možné odhadnúť faktor platobnej disciplíny, uplatní sa hodnota odhadovaného výberu vo výške 80 % predpísaného nájomného.

- 8) O kapacite schváleného rozpočtu SNB informuje po schválení rozpočtu HM SR BA ~~riaditeľ~~ zástupca SNB ~~písomne~~ Bytovú komisiu a SSV. O aktuálnej nevyčerpanej, resp. nealokovanej kapacite schváleného rozpočtu SNB informuje ~~riaditeľ~~ zástupca SNB ~~písomne~~ Bytovú komisiu a SSV pred každým zasadnutím Bytovej komisie.

7 Krízové ubytovanie

7.1 Vyčlenenie bytov z bytového fondu mesta

- 1) VZN v zmysle § 1 ods. 4 písm. d) umožňuje rozhodnutím primátora vyňať byty z bytového fondu mesta za účelom poskytovania Krízového ubytovania, a to na obdobie určené týmto predpisom.
- 2) Krízové ubytovanie upravuje Štatút Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o Krízovom ubytovaní, ktorý v zmysle § 21 ods. 5 VZN zostáva v platnosti do prijatia nového VZN o krízovom ubytovaní.

7.2 Adresy bytov, ich parametre a vybavenie

- 1) Adresy krízových bytov sú uvedené v Prílohe č. 3. Z dôvodu ochrany domácností sú adresy bytov neverejné.
- 2) Pre účely projektu Krízové ubytovanie boli SSV a SNB vybrané ~~dva~~ tri byty v bytovom fonde HM SR BA:
 - a) 1-izbový byt s celkovou plochou 48,90 m² nachádzajúci sa v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto;
 - b) 3-izbový byt s celkovou plochou 59,35 m² nachádzajúci sa v Bratislave, katastrálne územie Petržalka.
 - ~~b)c)~~ 3-izbový byt s celkovou plochou ~~XX,XX~~59,30 m² nachádzajúci sa v Bratislave, katastrálne územie Petržalka.
- 3) Krízový byt podľa ods. 2), bod c) je určený na karanténne účely.
- ~~3)4)~~ Každý krízový byt je vybavený základným nábytkom, spotrebičmi a domácimi potrebami takým spôsobom, aby zaistil štandardný denný režim domácnosti podľa účelu bytu.



8 Súvisiace interné, externé a iné predpisy

Dokument	Poznámka
Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2023 z 23.11.2023 o nájme bytov	
Konceptcia mestskej bytovej politiky hlavného mesta SR Bratislavy 2020 - 2030	
S34 Pravidlá prideľovania bytov	
RP31 Zriadenie bytovej komisie	
Štatút Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o Krízovom ubytovaní	
Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov	
Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov	
Vyhláška č.281/2024 Z.z., vyhláška Ministerstva dopravy SR z 21.10.2024 o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom priestore.	

Webová stránka aj s URL	Poznámka
Úložisko IP	úložisko dokumentov
J:\Interne predpisy\rozhodnutia_	archív IP prijatých pred 01.01.2022

Externé a iné dokumenty	Poznámka

9 História zmien

Verzie	Druh zmeny	Platný od	Časť dokumentu	Zmeny
2.01.0	Novelizácia Nový dokument	15.09.2025 15.09.2024	Celý dokument, príloha č. 1, príloha č. 3Celý dokument	- v kap. 1.2 Použité pojmy aktualizované znenie Osobitný predpis cenovej regulácie - V kap. 2.1 odsek 4) úprava znenia týkajúca sa príslušného formulára na podanie žiadosti - v kap. 5 odsek 1) úprava znenia týkajúca sa stanovených podielov pre kategórie bytov - v kap. 6 odsek 2) doplnenie maximálnej výšky pre Základné nájomné - v kap. 6 odsek 5) vyjasnenie znenia - v kap. 7.2 doplnenie bytu v odsek 2) c) a nového odseku 3)



				- v kap. 5 odsek 3) a kap 6.2 odsek 8) úprava znenia o spôsobe informovania - v celom dokumente doplnené odkazy - Príloha č. 1 Zoznam nájomných bytov - aktualizovaná - v Príloha č. 3 Zoznam bytov určených na krízové ubytovanie doplnený byt č. 3
1.0	Nový dokument	15.09.2024	Celý dokument	Nový dokument
2.0	Novelizácia	15.09.2025	Celý dokument, príloha č. 1, príloha č. 3	— v kap. 1.2 Použité pojmy aktualizované znenie Osobitný predpis cenovej regulácie — V kap. 2.1 odsek 4) úprava znenia týkajúca sa príslušného formulára na podanie žiadosti — v kap. 5 odsek 1) úprava znenia týkajúca sa stanovených podielov pre kategórie bytov — v kap. 6 odsek 2) doplnenie maximálnej výšky pre Základné nájomné — v kap. 6 odsek 5) vyjasnenie znenia — v kap. 7.2 doplnenie bytu v odsek 2) c) a nového odseku 3) — v kap. 5 odsek 3) a kap 6.2 odsek 8) úprava znenia o spôsobe informovania — v celom dokumente doplnené odkazy — Príloha č. 1 Zoznam nájomných bytov - aktualizovaná — v Príloha č. 3 Zoznam bytov určených na krízové ubytovanie doplnený byt č. 3

10 Prílohy

Príloha č. 1 Zoznam nájomných bytov



RP33_A01_Zoznam
nájomných bytov.doc

Príloha č. 2 Zoznam bytov zvláštného určenia (bezbariérové byty)



RP33_A02_Zoznam
bytov zvláštného urč

Príloha č. 3 Zoznam bytov určených na krízové ubytovanie



Priority bytovej politiky Rozhodnutie primátora 33



RP33_A03_Zoznam
bytov určených na kri:

Príloha č. 4 Potrebný počet nájomných bytov pre Navrhujúce subjekty



RP33_A04_Potrebný
počet nájomných bytc

* * *



Názov predpisu:	Priority bytovej politiky				
Typ predpisu:	Rozhodnutie primátora	Reg. značka:	AG 1	Verzia:	2.0
Číslo predpisu:	RP33	Reg. číslo záznamu:	MAG xxxxx/xxxx		
Klasifikačný stupeň:	Verejné	Účinný od:	15.10.2025	Účinný do:	Odvolania
Predpis v záujme verejnosti:	Áno	Platnosť od:	Od dátumu elektronického podpisu		
Účel predpisu:	Tento interný predpis bol prijatý v zmysle ustanovení Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2023 z 23.11.2023 o nájme bytov. Účelom tohto predpisu je bližšie určiť najmä zásady pridelovania bytov pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme a súvisiace organizácie, špecifikovať podiel bytov v jednotlivých kategóriách bytov pre regulované obdobie, ako aj vyčleniť byty z bytového fondu mesta za účelom poskytovania krízového ubytovania. Tento predpis tiež špecifikuje jednotlivé cenové kategórie určujúce výšku nájomného v mestskom nájomnom bývaní.				
Záväzný pre:	Interný predpis je záväzný pre: - zamestnancov všetkých organizačných útvarov Magistrátu				
Oboznámenie sa:	Tento predpis je určený na oboznámenie sa pre: - rozpočtové a príspevkové organizácie, - Mestskú políciu. Tento predpis je určený na zverejnenie na webovom sídle hlavného mesta SR Bratislavy.				
Schválil:	Matúš Vallo, Primátor hlavného mesta SR Bratislavy				
Vlastník:	Juraj Mach, Sekcia nájomného bývania, Riaditeľ sekcie				
Spracovateľ:	Zuzana Trubíniová, Oddelenie nájmu bytov, Vedúca oddelenia				
Kľúčové slová:	#bytová politika #nájomné bývanie #nájom bytu #nájomné #kategórie bytov #pridelovanie bytov #byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme #byty zvláštneho určenia #dostupné bývanie #dostupné bývanie s podporou #navrhujúci subjekt #žiadosť o nájom bytu #cenové kategórie #krízové ubytovanie				
IT systémy využité v predpise:	-				
Zmeny a ich dôvod:	2.0 - doplnenie krízového bytu, vyjasnenie znenia, aktualizácia príloh č. 1 a č. 3				Detail v kapitole História zmien



Obsah

Obsah.....	2
1 Úvod	3
1.1 Skratky	3
1.2 Použité pojmy.....	3
2 Byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme	5
2.1 Pridelovanie bytov pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme	5
2.2 Navrhujúce subjekty	6
2.3 Doba nájmu bytu	6
3 Byty zvláštného určenia (bezbariérové byty)	7
3.1 Pridelovanie bytov zvláštného určenia	7
4 Byty v kategórii Dostupné bývanie a Dostupné bývanie s podporou.....	7
5 Podiel bytov v jednotlivých kategóriách bytov	7
6 Cenové kategórie	8
6.1 Určenie cenových kategórií bytov a cieľových skupín	8
6.2 Pridelovanie bytov v cenových kategóriách.....	9
7 Krízové ubytovanie	10
7.1 Vyčlenenie bytov z bytového fondu mesta	10
7.2 Adresy bytov, ich parametre a vybavenie	10
8 Súvisiace interné, externé a iné predpisy	11
9 História zmien.....	11
10 Prílohy.....	12



1 Úvod

Tento interný predpis bol prijatý v zmysle relevantných ustanovení [Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2023 z 23.11.2023 o nájme bytov](#). Ide o právny akt krátkodobej regulácie bývania prijímaný na obdobie maximálne dvoch rokov. Prijatie tohto interného predpisu podlieha prerokovaniu na príslušnej komisii Mestského zastupiteľstva HM SR BA.

Účelom tohto predpisu je najmä bližšie určiť zásady pridelovania nájomných bytov pre osoby, ktoré vykonávajú profesie zabezpečujúce služby vo verejnom záujme, a tiež špecifikovať súvisiace organizácie (t. j. navrhujúce subjekty). Tento predpis má tiež určiť podiel nájomných bytov v jednotlivých kategóriách bytov pre regulované obdobie, ako aj cenové kategórie, ktoré určujú výšku nájomného v jednotlivých formách nájomného bývania. Zároveň špecifikuje konkrétne byty vyňaté z mestského bytového fondu za účelom poskytovania krízového ubytovania.

Tento interný predpis vychádza z cieľov viacerých strategických dokumentov HM SR BA v oblasti bývania a bytovej politiky, ktorými sú najmä Konceptiaestskej bytovej politiky hlavného mesta SR Bratislavy 2020 - 2030 a Bratislava 2030/Program rozvoja mesta 2022 - 2030. Cieľom bytovej politiky HM SR BA je predovšetkým poskytnúť kvalitné a dostupné nájomné bývanie čoraz väčšiemu množstvu obyvateľov v rámci vybraných cieľových skupínestskej bytovej politiky s dôrazom na osoby v bytovej núdzi, a to aj vďaka zvyšujúcemu sa fondu mestských nájomných bytov.

1.1 Skratky

Skratka	Význam
HM SR BA	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
KMBP	Konceptiaestskej bytovej politiky hlavného mesta SR Bratislavy 2020 - 2030
MVO	Mimovládne organizácie pracujúce s ľuďmi bez domova
RSPvB	Referát sociálnej podpory v bývaní
SNB	Sekcia nájomného bývania
SSV	Sekcia sociálnych vecí
VZN	Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2023 z 23.11.2023 o nájme bytov

1.2 Použité pojmy

Pojem/ Rola	Výklad
Budúci zamestnanec	Osoba, ktorá sa preukáže akceptačným listom alebo inou formou záväznej ponuky práce pre Navrhujúci subjekt pred vznikom pracovného pomeru. K uzatvoreniu nájomnej zmluvy je táto osoba povinná preukázať existenciu a trvanie svojho pracovného/služobného pomeru s Navrhujúcim subjektom.
Byt	Obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom, usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, ktorý je určený na trvalé bývanie.
Bytová komisia	Odborný poradný orgán primátora HM SR BA, ktorému po posúdení žiadostí predkladá návrhy na pridelenie bytov a vydáva odporúčania spojené s nájomnými bytmi. Bytová komisia tiež kontroluje dodržiavanie pravidiel pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve HM SR BA a plní ďalšie úlohy podľa VZN.
Byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme	Kategória bytov definovaná VZN; ide o byty určené pre profesie zabezpečujúce služby vo verejnom záujme, ktoré sa pridelujú v súlade s týmto predpisom, na základe žiadosti zo



Priority bytovej politiky

Rozhodnutie primátora 33

Pojem/ Rola	Výklad
	strany Navrhujúceho subjektu. Nájom bytu v tejto kategórii je viazaný na trvanie pracovného alebo služobného pomeru s Navrhujúcim subjektom.
Byty zvláštneho určenia (bezbariérové byty)	Kategória bytov definovaná VZN; ide o byty, ktoré sú určené pre domácnosti, ktorých členom je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím a zdravotným stavom, ktorý si vyžaduje bezbariérové bývanie.
Cenové kategórie	Kategórie určujúce výšku nájomného v mestskom nájomnom bývaní, resp. v jednotlivých formách nájomného bývania.
Člen domácnosti Nájomcu	Osoba zapísaná ako užívateľ alebo bývajúca osoba v evidenčnom liste.
Dostupné bývanie	Kategória bytov definovaná VZN; ide o byty, ktoré sú určené pre osoby znevýhodnené na trhu s bývaním, ktoré sa nachádzajú v bytovej núdzi, prípadne sú bytovou núdzou akútne ohrozené.
Dostupné bývanie s podporou	Kategória bytov definovaná VZN; ide o byty, ktoré sú určené pre najviac ohrozené osoby znevýhodnené na trhu s bývaním, ktoré sa nachádzajú v bytovej núdzi, prípadne sú bytovou núdzou akútne ohrozené a ich situácia si vyžaduje určitý druh podpory, napr. formou poskytovania sociálnej podpory v bývaní.
Evidenčný list	Príloha uzatvorenej nájomnej zmluvy, ktorá obsahuje údaje o užívateľovi bytu, o spolubývajúcich osobách, popis bytu a sumy nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu.
Krízové ubytovanie	Nástroj rýchlej pomoci rodinám a jednotlivcom, ktorí sa náhle ocitli v akútnej bytovej núdzi a potrebujú určitý čas na preklenutie tejto krátkodobej krízovej situácie.
Magistrát	Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
Maximálne nájomné na základe osobitného predpisu	Maximálnym nájomným na základe osobitného predpisu sa rozumie maximálna cena nájmu vypočítaná na základe Osobitného predpisu cenovej regulácie.
Nájomca	Fyzická osoba (resp. fyzické osoby pri spoločnom nájme bytu), ktorá je v nájomnom vzťahu s HM SR BA ako prenajímateľom, ktorý tejto osobe (týmto osobám) prenecháva do užívania byt za nájomné.
Navrhujúci subjekt	Subjekt alebo organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti HM SR BA určená týmto predpisom, ktorá navrhuje žiadateľov o nájom bytu v kategórii byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme a na základe jej žiadosti (návrhu) sa byty prideľujú žiadateľom.
Osobitný predpis cenovej regulácie	Vyhláška č.281/2024 Z.z., vyhláška Ministerstva dopravy SR z 21.10.2024 o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom priestore.
Profesie zabezpečujúce služby vo verejnom záujme	Zamestnanci HM SR BA, jeho rozpočtových a príspevkových organizácií, neziskových organizácií, ktorých je zakladateľom, podnikov, v ktorých má HM SR BA nadpolovičnú majetkovú účasť alebo iných organizácií určených týmto predpisom, ktorí zabezpečujú verejnoprospešné služby na území HM SR BA, t. j. povolania zabezpečujúce zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce.
Zamestnanec	Zamestnanec Navrhujúceho subjektu, resp. osoba, ktorá má uzatvorený pracovný pomer alebo služobný pomer s Navrhujúcim subjektom.
Žiadateľ	Fyzická osoba (resp. fyzické osoby pri žiadosti o spoločný nájom bytu), ktorá podala žiadosť o nájom bytu alebo sa na základe žiadosti má stať Členom domácnosti Nájomcu. V kategórii byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme je osobou



Pojem/ Rola	Výklad
	vykonávajúcou uvedenú profesiu a navrhnutou Navrhujúcim subjektom, ktorej finančné alebo majetkové pomery neumožňujú zabezpečiť si vlastné bývanie. V kategórii byty zvláštneho určenia je žiadateľom osoba s ťažkým zdravotným postihnutím podľa Prílohy č. 2 k zákonu č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
Žiadosť	Žiadosť o nájom bytu podaná Žiadateľom, ktorú vybavuje útvar zodpovedný za spracovanie žiadostí, t. j. SNB.

2 Byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme

2.1 Pridelovanie bytov pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme

- 1) SNB vyzve príslušný Navrhujúci subjekt na predloženie návrhu ním navrhovaných žiadateľov o nájom bytu pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme. V návrhu Navrhujúci subjekt špecifikuje Zamestnanca alebo Budúceho zamestnanca, ktorého navrhuje ako potenciálneho Žiadateľa o pridelenie bytu v tejto kategórii. Lehota na predloženie návrhu zo strany Navrhujúceho subjektu nie je kratšia ako jeden mesiac.
- 2) Navrhujúci subjekt na základe výzvy vyberie a identifikuje Zamestnanca alebo Budúceho zamestnanca, ktorý spĺňa podmienky na pridelenie bytu pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme, a odošle písomnú nomináciu tejto osoby SNB. Zároveň Navrhujúci subjekt vyzve Zamestnanca alebo Budúceho zamestnanca na podanie Žiadosti o nájom bytu v primeranej lehote.
- 3) Navrhujúce subjekty musia pri navrhovaní Žiadateľov postupovať transparentne a v súlade so zásadou rovnakého zaobchádzania. Navrhujúce subjekty postupujú v zmysle vlastných interných pravidiel prijatých na tento účel, pričom tieto interné pravidlá musia byť v súlade s ustanoveniami VZN a tohto predpisu.
- 4) Žiadateľ navrhnutý Navrhujúcim subjektom podá Žiadosť podľa príslušného formulára pre túto kategóriu (zaslaného zo strany SNB). Žiadosť musí obsahovať všetky obsahové a formálne náležitosti v zmysle VZN. Žiadateľ tiež predloží k Žiadosti čestné vyhlásenie v zmysle ustanovenia § 9 ods. 3 VZN.
- 5) Pri posudzovaní a spracovaní Žiadosti, pridelení bytu a uzatváraní nájomnej zmluvy SNB postupuje primerane podľa ustanovení interného predpisu [S34 Pravidlá pridelenia bytov](#).
- 6) V prípade skončenia pracovného alebo služobného pomeru Nájomcu s Navrhujúcim subjektom nájom prideleného bytu zaniká. Nájomca je povinný o skončení pracovného alebo služobného pomeru bezodkladne informovať HM SR BA a odovzdať byt do 30 dní od skončenia pracovného alebo služobného pomeru. V prípade, že tak Nájomca nevykoná, SNB vyzve Nájomcu na odovzdanie bytu, pričom vo výzve určí Nájomcovi lehotu na odovzdanie bytu. V prípade neodovzdania bytu zo strany Nájomcu v určenej lehote SNB vykoná potrebné kroky s cieľom podania návrhu na vypratanie bytu.
- 7) Navrhujúci subjekt je povinný SNB bezodkladne informovať o skončení pracovného alebo služobného pomeru s Nájomcom výpoveďou alebo inou právnou formou, a to s určením dňa kedy dôjde k zániku tohto vzťahu. Navrhujúci subjekt je povinný SNB poskytnúť všetku ďalšiu súčinnosť potrebnú na vypratanie bytu a ukončenie nájomného vzťahu.



- 8) Navrhujúci subjekt je nomináciou svojho Zamestnanca alebo Budúceho zamestnanca povinný:
- (1) mať prijaté férové a transparentné interné pravidlá pre výber zamestnancov, ktorých nominuje na podanie Žiadosti o nájom bytu,
 - (2) pri nominácii postupovať podľa týchto pravidiel a
 - (3) vo svojich interných predpisoch a/alebo pracovných zmluvách mať stanovené, že odovzdanie nájomného bytu je súčasťou výstupného procesu Nájomcu ako Zamestnanca.
- 9) Podmienkou uzavretia Zmluvy so Žiadateľom je uzavretie písomnej dohody medzi Nájomcom a Navrhujúcim subjektom o zrážkach zo mzdy na úhradu nájomného a služieb súvisiacich s nájomom bytu v prospech HM SR BA.

2.2 Navrhujúce subjekty

- 1) Základnou podmienkou pre pridelenie bytu v kategórii byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme je, že Žiadateľ k uzatvoreniu nájomnej zmluvy preukáže existenciu a trvanie svojho pracovného alebo služobného pomeru s Navrhujúcim subjektom.
- 2) Navrhujúce subjekty pre kategóriu byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme, vychádzajúc z mapovania potrieb HM SR BA v oblasti zamestnanosti, sú:
 - Mestská polícia Bratislava,
 - Domov seniorov Archa, so sídlom Rozvodná 7688/25, 831 01 Bratislava,
 - Domov jesene života, so sídlom Hanulova 1993/7A, 844 01 Bratislava,
 - Domov pri kríži, so sídlom Pri kríži 3082/26, 841 02 Bratislava,
 - Petržalský domov seniorov, so sídlom Vilová 332/19A, 851 01 Bratislava,
 - Dom tretieho veku, so sídlom Polereckého 3241/2, 851 04 Bratislava,
 - Gerium, so sídlom Pri trati 10927/47, 821 06 Bratislava,
 - Dom seniorov Lamač, so sídlom Na barine 2976/5, 841 03 Bratislava.
- 3) Odhadovaný počet nájomných bytov pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme, na nájom ktorých budú môcť ročne jednotlivé Navrhujúce subjekty navrhnuť Žiadateľov, je uvedený v [Prílohe č. 4](#) tohto predpisu.

2.3 Doba nájmu bytu

- 1) Nájomné zmluvy v rámci kategórie byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme sa uzatvárajú na dobu určitú, t. j. na dva roky, s možnosťou opakovaného predĺženia v prípade, ak Nájomca spĺňa podmienky v zmysle relevantných ustanovení VZN. Nájomnú zmluvu nie je možné uzavrieť na dobu neurčitú.
- 2) Nájom bytu v tejto kategórii je viazaný na trvanie pracovného alebo služobného pomeru Nájomcu s Navrhujúcim subjektom. Skončením pracovného alebo služobného pomeru s Navrhujúcim subjektom nájom bytu zaniká a SNB postupuje podľa [článku 2.1 ods. 6](#) tohto predpisu.



3 Byty zvláštneho určenia (bezbariérové byty)

3.1 Pridelovanie bytov zvláštneho určenia

- 1) Pri posudzovaní a spracovaní Žiadosti o nájom bytu v kategórii byty zvláštneho určenia (bezbariérové byty), pri bodovaní žiadosti, pridelovaní bytu a uzatváraní nájomnej zmluvy SNB postupuje primerane podľa relevantných ustanovení predpisu [S34 Pravidlá pridelovania bytov](#).
- 2) Bytmi zvláštneho určenia (bezbariérovými bytmi) sú byty vo vlastníctve, resp. v správe HM SR BA uvedené v [Prílohe č. 2](#) tohto predpisu.

4 Byty v kategórii Dostupné bývanie a Dostupné bývanie s podporou.

- 1) Pri posudzovaní a spracovaní Žiadosti o nájom bytu v kategórii dostupné bývanie a dostupné bývanie s podporou, pri bodovaní žiadosti, pridelovaní bytu a uzatváraní nájomnej zmluvy SNB postupuje podľa relevantných ustanovení predpisu [S34 Pravidlá pridelovania bytov](#).
- 2) Pod pojmom podpora rozumieme sociálnu podporu v bývaní a finančnú podporu:
 - a) sociálna podpora v bývaní je výkon sociálnej práce v zmysle samostatných postupov určených RSPvB alebo MVO, s cieľom podporiť klientov tejto sociálnej služby v samostatnosti, v udržiavaní si bývania a celkovom zlepšení ich sociálno-ekonomických, prípadne rodičovských zručností;
 - b) finančná podpora je poskytovanie nájomných bytov za zvýhodnené ceny, ktoré sú nižšie ako komerčné ceny, s cieľom sprístupniť bývanie skupinám ľudí s vysokou sociálno-ekonomickou zraniteľnosťou.

5 Podiel bytov v jednotlivých kategóriách bytov

- 1) Podiel nájomných bytov v jednotlivých kategóriách bytov sa určuje v súlade s globálnym cieľom prerozdelenia bytov bytového fondu HM SR BA nasledovne:
 - 40 % z celkového počtu bytov bytového fondu HM SR BA tvoria byty v kategóriách dostupné bývanie a byty zvláštneho určenia,
 - 30 % z celkového počtu bytov bytového fondu HM SR BA predstavujú byty v kategórii dostupné bývanie s podporou,
 - 30 % z celkového počtu bytov bytového fondu HM SR BA tvoria byty v kategórii byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme.
- 2) Uvedené rozdelenie bytov podľa bodu 1 tohto článku sa bude uplatňovať pri pridelovaní bytov novým Žiadateľom až dovtedy, kým nebude naplnený globálny cieľ prerozdelenia bytov v celom bytovom fonde HM SR BA. Pracovníci SNB pri pridelovaní bytov novým Žiadateľom dbajú na to, aby bol uvedený cieľ dosiahnutý aj pri pomere Nájomcov v individuálnych bytových domoch, v ktorých má HM SR BA v správe viac ako 50 % bytov a zároveň minimálne 10 bytov.
- 3) Byty v kategórii dostupné bývanie s podporou sa pridelujú maximálne do kapacity schválených rozpočtových prostriedkov, personálnych kapacít sociálnych pracovníkov vyčlenených v schválenom rozpočte HM SR BA na tento účel, a taktiež od personálnych kapacít sociálnych



pracovníkov spolupracujúcich MVO. O objeme prostriedkov a personálnych kapacít informuje po schválení rozpočtu HM SR BA zástupca SSV Bytovú komisiu a SNB.

- 4) Zoznam nájomných bytov v bytovom fonde HM SR BA tvorí [Prílohu č. 1](#) tohto predpisu. Zoznam bytov zvláštneho určenia (bezbariérových bytov) je uvedený v [Prílohe č. 2](#). Zoznam bytov určených na krízové ubytovanie tvorí [Prílohu č. 3](#) tohto predpisu. Uvedené prílohy sú neverejné.
- 5) Podiel bytov vo vlastníctve HM SR BA určených na krízové ubytovanie nesmie presiahnuť 3 % bytového fondu HM SR BA.

6 Cenové kategórie

6.1 Určenie cenových kategórií bytov a cieľových skupín

- 1) Cena nájmu je rozdelená do nasledovných cenových kategórií:
- a) Cíelené znížené nájomné,
 - b) Znížené nájomné,
 - c) Základné (nákladové) nájomné,
 - d) Optimalizované nájomné.
- 2) Cena nájmu 2-izbového bytu od 1.9.2024 v jednotlivých cenových kategóriách a cieľové skupiny pre jednotlivé cenové kategórie sú určené podľa Tabuľky 1.

Tabuľka 1.

	Cíelené znížené nájomné	Znížené nájomné	Základné (nákladové) nájomné	Optimalizované nájomné
Cena nájmu (€/m ² /mesiac)	2,0	3,6	Maximálne nájomné na základe Osobitného predpisu, nie však viac ako 8	9,6
Cieľová skupina (príjem domácnosti ako násobok životného minima)	menej ako 2	2,0 a viac a menej ako 2,5	2,5 a viac a menej ako 3,0	3,0 a viac

- 3) Cena nájmu 1-izbového bytu alebo garsónky sa určí podľa Tabuľky 1 s navýšením ceny o 10 %, s výnimkou nájmu v Cenovej kategórii základné (nákladové) nájomné, ktoré sa určí podľa Tabuľky 1 bez navýšenia.
- 4) Cena nájmu 3- a viacizbového bytu sa určí podľa Tabuľky 1 s ponížením ceny o 10 %.
- 5) Cena nájmu podľa Tabuľky 1 sa každý rok, prvý krát od 1.1.2027, zvýši spôsobom, ktorý je opísaný v Osobitnom predpise. V prípade, že takýto predpis nedefinuje spôsob, avšak umožňuje zvyšovanie nájomného, cena nájmu sa zvýši o posledný odhad rastu spotrebiteľských cien (CPI) zverejnený na oficiálnej stránke Ministerstva financií SR za rok predchádzajúci zvýšeniu. Ceny nájmu, ktoré sú určené podľa Tabuľky 1 v existujúcej nájomnej zmluve sa budú pravidelne automaticky prehodnocovať podľa tohto odseku.



- 6) V prípade, že nájomné v ktorejkoľvek kategórii podľa Tabuľky 1 prekročí Maximálne nájomné na základe osobitného predpisu, cena nájmu sa určuje ako Maximálne nájomné na základe Osobitného predpisu.
- 7) Optimalizované nájomné je určené pre byty, na ktoré sa nevzťahuje Osobitný predpis cenovej regulácie. V bytoch, na ktoré sa vzťahuje Osobitný predpis cenovej regulácie bude namiesto tejto cenovej kategórie aplikovaná kategória základné (nákladové) nájomné.

6.2 Pridelovanie bytov v cenových kategóriách

- 1) Globálny cieľ Priorít bytovej politiky HM SR BA je dosiahnuť podiel nájomcov v Cenovej kategórii Základné (nákladové) nájomné alebo Optimalizované nájomné najmenej 70 %.
- 2) Byty v kategóriách dostupné bývanie, dostupné bývanie s podporou, byty zvláštneho určenia a byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme sa pridelujú spravidla v týchto cenových kategóriách:
 - a) Dostupné bývanie v cenovej kategórii Znížené nájomné, Základné (nákladové) nájomné, alebo Optimalizované nájomné,
 - b) Dostupné bývanie s podporou v cenovej kategórii Cielené znížené nájomné alebo Znížené nájomné,
 - c) Byty pre osoby zabezpečujúce služby vo verejnom záujme v cenovej kategórii Základné (nákladové) nájomné alebo Optimalizované nájomné,
 - d) Byty zvláštneho určenia vo všetkých cenových kategóriách.
- 3) Komisia pri schvaľovaní poradovníka odporučí zaradenie Žiadateľa do Cenovej kategórie (cenu nájmu) tak, že zohľadní, do akej cieľovej skupiny podľa Tabuľky 1 patrí domácnosť.
- 4) HM SR BA pri obnovení zmluvy určí zaradenie Nájomcu do Cenovej kategórie (cenu nájmu) tak, že zohľadní, do akej cieľovej skupiny podľa Tabuľky 1 patrí domácnosť.
- 5) Žiadateľ v žiadosti uvedie maximálnu výšku nájmu, ktorú môže platiť, na základe čoho bude k jeho žiadosti priradená Cenová kategória bytu, o ktorú má záujem.
- 6) Bytová komisia odporučí zaradenie Nájomcu do Cenovej kategórie Cielené znížené nájomné alebo Znížené nájomné maximálne do kapacity schválených rozpočtových prostriedkov SNB. SNB pri zaraďovaní Nájomcu do Cenovej kategórie pri obnovení zmluvy postupuje primerane podľa prvej vety.
- 7) Kapacita schváleného rozpočtu SNB sa počíta ako rozdiel medzi teoretickými príjmami z nájmu bytov HM SR BA, ktoré by sa dosiahli pri zaradení všetkých bytov do Cenovej kategórie Základné (nákladové) nájomné, a príjmami z nájmu bytov v schválenom rozpočte HM SR BA. Teoretické príjmy zohľadňujú odhadovanú obsadenosť bytov a faktor platobnej disciplíny nájomcov. Príjem z prenájmu bytu novému alebo existujúcemu Nájomcovi takisto zohľadní faktor platobnej disciplíny. V prípade, že nie je možné odhadnúť faktor platobnej disciplíny, uplatní sa hodnota odhadovaného výberu vo výške 80 % predpísaného nájomného.
- 8) O kapacite schváleného rozpočtu SNB informuje po schválení rozpočtu HM SR BA zástupca SNB Bytovú komisiu a SSV. O aktuálnej nevyčerpanej, resp. nealokovanej kapacite schváleného rozpočtu SNB informuje zástupca SNB Bytovú komisiu a SSV pred každým zasadnutím Bytovej komisie.



7 Krízové ubytovanie

7.1 Vyčlenenie bytov z bytového fondu mesta

- 1) VZN v zmysle § 1 ods. 4 písm. d) umožňuje rozhodnutím primátora vyňať byty z bytového fondu mesta za účelom poskytovania Krízového ubytovania, a to na obdobie určené týmto predpisom.
- 2) Krízové ubytovanie upravuje [Štatút Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o Krízovom ubytovaní](#), ktorý v zmysle § 21 ods. 5 VZN zostáva v platnosti do prijatia nového VZN o krízovom ubytovaní.

7.2 Adresy bytov, ich parametre a vybavenie

- 1) Adresy krízových bytov sú uvedené v [Prílohe č. 3](#). Z dôvodu ochrany domácností sú adresy bytov neverejné.
- 2) Pre účely projektu Krízové ubytovanie boli SSV a SNB vybrané tri byty v bytovom fonde HM SR BA:
 - a) 1-izbový byt s celkovou plochou 48,90 m² nachádzajúci sa v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto;
 - b) 3-izbový byt s celkovou plochou 59,35 m² nachádzajúci sa v Bratislave, katastrálne územie Petržalka.
 - c) 3-izbový byt s celkovou plochou 59,30 m² nachádzajúci sa v Bratislave, katastrálne územie Petržalka.
- 3) Krízový byt podľa ods. 2), bod c) je určený na karanténne účely.
- 4) Každý krízový byt je vybavený základným nábytkom, spotrebičmi a domácimi potrebami takým spôsobom, aby zaistil štandardný denný režim domácnosti podľa účelu bytu.



8 Súvisiace interné, externé a iné predpisy

Dokument	Poznámka
Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2023 z 23.11.2023 o nájme bytov	
Konceptcia mestskej bytovej politiky hlavného mesta SR Bratislavy 2020 - 2030	
S34 Pravidlá prideľovania bytov	
RP31 Zriadenie bytovej komisie	
Štatút Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o Krízovom ubytovaní	
Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov	
Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov	
Vyhláška č.281/2024 Z.z., vyhláška Ministerstva dopravy SR z 21.10.2024 o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom priestore.	

Webová stránka aj s URL	Poznámka
Úložisko IP	úložisko dokumentov
J:\Interne predpisy\rozhodnutia_	archív IP prijatých pred 01.01.2022

Externé a iné dokumenty	Poznámka

9 História zmien

Verzie	Druh zmeny	Platný od	Časť dokumentu	Zmeny
2.0	Novelizácia	15.09.2025	Celý dokument, príloha č. 1, príloha č. 3	- v kap. 1.2 Použité pojmy aktualizované znenie Osobitný predpis cenovej regulácie - V kap. 2.1 odsek 4) úprava znenia týkajúca sa príslušného formulára na podanie žiadosti - v kap. 5 odsek 1) úprava znenia týkajúca sa stanovených podielov pre kategórie bytov - v kap. 6 odsek 2) doplnenie maximálnej výšky pre Základné nájomné - v kap. 6 odsek 5) vyjasnenie znenia - v kap. 7.2 doplnenie bytu v odsek 2) c) a nového odseku 3)



				- v kap. 5 odsek 3) a kap 6.2 odsek 8) úprava znenia o spôsobe informovania - v celom dokumente doplnené odkazy - Príloha č. 1 Zoznam nájomných bytov - aktualizovaná v Príloha č. 3 Zoznam bytov určených na krízové ubytovanie doplnený byt č. 3
1.0	Nový dokument	15.09.2024	Celý dokument	Nový dokument

10 Prílohy

Príloha č. 1 Zoznam nájomných bytov



RP33_A01_Zoznam
nájomných bytov.doc

Príloha č. 2 Zoznam bytov zvláštného určenia (bezbariérové byty)



RP33_A02_Zoznam
bytov zvláštného urč

Príloha č. 3 Zoznam bytov určených na krízové ubytovanie



RP33_A03_Zoznam
bytov určených na krí.

Príloha č. 4 Potrebný počet nájomných bytov pre Navrhujúce subjekty



RP33_A04_Potrebný
počet nájomných bytc

* * *



Zoznam bytov určených na krízové ubytovanie
RP33_A03 od 15.11.2025

formátovaľ: Zvýraznenie

formátovaľ: Zvýraznenie

Zoznam bytov určených na krízové ubytovanie

Stav ku dňu 15.11. 2025

Ulica/objekt	Byt
Kopčianska 86	byt č. 64
Budyšínska 1	byt č. 414
Kopčianska 88	byt č. 54
Počet bytov spolu	23

* * *



Zoznam bytov určených na krízové ubytovanie

Stav ku dňu 15.11.2025

Ulica/objekt	Byt
Kopčianska 86	byt č. 64
Budyšínska 1	byt č. 414
Kopčianska 88	byt č. 54
Počet bytov spolu	3

* * *